

OBRAZAC 16.

Stečajnom upravitelju Iva Pinjuh Stjepović, OIB:60842552274
adresa 10000 Zagreb, Preradovićeve ulica 25
Poslovni broj spisa St-198/2026-64

**I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU
PODACI O VJEROVNIKU:****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime/tvrtka ili naziv RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.
OIB 53056966535
Adresa/sjedište Magazinska cesta 69, Zagreb
IBAN HR06 2484 0081 0000 0001 3
Elektronička pošta risk.retail-micro-naplata@rba.hr , ljiljana.cicek@rba.hr

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv HABITAT PROJECT d.o.o.
OIB 56759369548
Adresa/sjedište Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Ugovor o kreditu br. 24818010001 od 09.01.2024. godine kojim je stečajnom dužniku odobren eurski kredit u iznosu od 109.000,00 EUR (slovima: sto devet tisuća eura i nula centi): 9

Iznos tražbine 61.826,79 eur (eur)

Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
izvadak iz poslovnih knjiga sa stanjem na dan 11.05.2026.godine

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA za iznos 61.826,79 eur (eur)

Naziv ovršne isprave

- Sporazum o osiguranju br.br. 24818800001 od 09.01.2024. godine, solemniziran dana 12.01.2024. godine kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod poslovnim brojem OV-351/2024.



II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Sporazum o osiguranju br.br. 24818800001 od 09.01.2024. godine, solemniziran dana 12.01.2024. godine kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod poslovnim brojem OV-351/2024.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

HABITAT PROJECT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 56759369548, OBALA JURIČEV IVE COTE 27, 22211 VODICE, 1. Vlasnički dio: 1/1 na k.č.br. 4649/14, BAZEN, DVORIŠTE, KUĆA, Šibenik, Bogdanovići 49C površine 529 m2, sve upisano u **zk.ul.br. 12618, k.o. 330116, MARTINSKA** (ranije: z.k.ul.br.9656, K.O. 330353, ZATON), kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom **61.826,79 eur** (eur)

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

Vjerovnik u pogledu prijavljene tražbine ističe kako ista tražbina neće biti pokrivena razlučnim pravom, te da, imajući u vidu pravila o najnižoj cijeni za koju nekretnina može biti prodana na javnoj dražbi odnosno nemogućnost procjene eventualne zainteresiranosti potencijalnih kupaca u vrijeme podnošenja ove prijave i obavijesti, ne može naznačiti točan iznos do kojeg prijavljena tražbina predvidivo neće biti pokrivena razlučnim pravom.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava _____

Predmet izlučnog prava _____

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum

Zagreb, 25. lipnja 2026.godine

Potpis vjerovnika

 **1753**
Raiffeisenbank Austria d.d.

Ljiljana Čiček,
temeljem generalne punomoći deponirane kod
Trgovačkog suda u Zadru pod posl.br. Su-
264/2022-4

Privitak:

- preslika Ugovora o kreditu br. 24818010001 od 09.01.2024.godine kojim je stečajnom dužniku odobren eurski kredit u iznosu od 109.000,00 EUR (slovima: sto devet tisuća eura i nula centi);
- izvadak iz poslovnih knjiga temeljem Ugovora o kreditu br. 24818010001 od 09.01.2024.godine kojim je stečajnom dužniku odobren eurski kredit u iznosu od 109.000,00 EUR (slovima: sto devet tisuća eura i nula centi) sa stanjem na dan otvaranja stečajnog postupka 11.05.2026.godine;
- preslika Sporazuma o osiguranju br.br. 24818800001 od 09.01.2024. godine, solemniziran dana 12.01.2024. godine kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod poslovnim brojem OV-351/2024;
- potvrda o plaćenju pristojbi.



UGOVOR O KREDITU
br. 24818010001

što su ga dana 09.01.2024. u Zadru sklopili:

Banka: Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535,

Klijent: SMART PLUS d.o.o., Zadar (Grad Zadar), Ulica sv. Nikole Tavelića 53, OIB: 51717976477,

(dalje: Ugovor) kojim ugovaraju kako slijedi:

1. **Vrsta:** eurski kredit (dalje: kredit)
2. **Namjena:** Kredit se koristi za kupnju nekretnine.
3. **Iznos:** **109.000,00 EUR** (slovima: sto devet tisuća eura i nula centi).
Klijent je suglasan da Banka može bezuvjetno, u bilo koje doba, uskratiti korištenje neiskorištenog iznosa kredita, u cijelosti ili djelomično, bez navođenja razloga i bez prethodne obavijesti Klijentu.
4. **Korištenje:**
 1. Odjednom od datuma sklapanja Ugovora, zaključno do 31.01.2024., ali ne prije ispunjenja uvjeta iz Ugovora.
 2. Iznos kredita isplaćuje se na transakcijski račun prodavatelja.
 3. Klijent se obvezuje prije korištenja kredita dostaviti potpisan kupoprodajni Ugovor ovjeren od javnog bilježnika.
 4. Klijent se obvezuje prije korištenja kredita dostaviti dokaz o uplati 20% vlastitog učešća;
 5. Klijent se obvezuje prije korištenja kredita dostaviti potvrdu Porezne uprave s poreznim dugom prihvatljivim za Banku;
5. **Otplata kredita:** Ukupni iznos glavnice kredita otplaćuje se u 60 jednakih mjesečna/ih obroka od kojih prvi dospijeva na naplatu u roku mjeseca/i od dana iskorištenja kredita, ali ne kasnije od 29.02.2024., a posljednji ne kasnije od 31.01.2029.
6. **Visina i obračun kamatne stope**
 1. **Redovna kamata:** Stopa redovne kamate je 1-mjesečni EURIBOR, promjenjiv (dalje: referentna kamatna stopa ili RKS) uvećano za kamatnu maržu u visini od 3,20 postotna/ih poena godišnje, s time da je kamatna marža fiksna.
Slučajevi eventualne potrebe zamjene RKS kao i način utvrđivanja zamjenske RKS te očuvanje ekonomske vrijednosti transakcije financirane temeljem Ugovora detaljno su opisani u točki 25. Općih uvjeta.
RKS utvrđuje Banka mjesečno, dva radna dana prije svakog 1. u mjesecu, s time da se početna RKS utvrđuje dva radna dana prije prvog korištenja kredita, sukladno Pravilniku o obračunu kamata i naknada.
Stopa redovne kamate ne može biti niža od kamatne marže. Ako je RKS za odgovarajuće obračunsko razdoblje negativna tj. ispod nule, tada se RKS za to obračunsko razdoblje neće primjenjivati, te će stopa redovne kamate za to obračunsko razdoblje biti jednaka visini kamatne marže.
 2. Redovna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno, zadnjeg dana svakog kalendarskog mjeseca. Prvo kamatno razdoblje započinje s danom prvog korištenja kredita. Posljednje kamatno razdoblje završava o dospijeću zadnjeg obroka kredita. U periodu korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, redovna kamata se obračunava i naplaćuje na korišteni iznos kredita, a dospijeva na naplatu danom obračuna i prilikom stavljanja kredita u otplatu.
 3. **Zatezna kamata:** u visini zakonske zatezne kamate, promjenjiva.
7. **Visina i obračun naknade**
 1. Naknada za odobrenje, jednokratno, u visini 1,00% od iznosa ugovorenog kredita, min. EUR 132,72;
 2. Naknada za odustajanje od korištenja kredita jednokratno, 0,40%, min. EUR 132,72;

3. Naknada za produljenje roka korištenja kredita u iznosu EUR 66,36, promjenjiva, jednokratno, temeljem podnesenog zahtjeva Klijenta;
 4. Naknada za izmjenu ugovorenih uvjeta i osiguranja, jednokratno, 0,40%, min. EUR 132,72;
 5. Naknada za prijevremenu otplatu u visini 2,00% od iznosa koji se prijevremeno otplaćuje, min. EUR 199,08 jednokratno, istovremeno s prijevremenom otplatom;
 6. Naknada za opomenu u slučaju neurednog ispunjavanja obveza po Ugovoru u iznosu EUR 13,27, po svakoj opomeni;
 7. Naknada za izdavanje brisovnica, suglasnosti i požurnica i sl. u iznosu EUR 66,36, jednokratno, po izdanom dokumentu;
 8. Iznos naknade za odobrenje ušteže se u cijelosti od iznosa koji se isplaćuje kod prvog korištenja kredita. Iznose ostalih naknada Klijent se obvezuje platiti po obračunu.
- 8. Izravno terećenje:** Klijent plaća glavnicu kredita, sve pripadajuće kamate, naknade i troškove izravnim terećenjem preko svog transakcijskog računa otvorenog kod Banke, koje ovlaštenje Klijent daje ovim Ugovorom te ovlašćuje Banku da tereti njegov transakcijski račun koji se vodi kod Banke za podmirenje tražbina iz Ugovora.

9. Sredstva osiguranja naplate provedena prije korištenja kredita

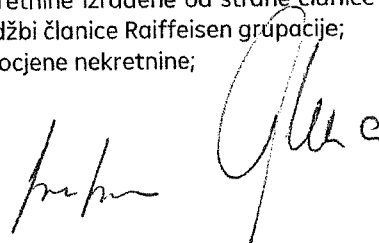
1. **Zadužnica**
 - 1 zadužnica/e Klijenta, u iznosu 109.000,00 EUR, s pripadajućim sporednim potraživanjima, solemnizirana kod javnog bilježnika, sukladno odredbama Ovršnog zakona.
 - 1 zadužnica/e Solidarnog jamca JOSIP RAŽOV, OIB: 57357270013, u iznosu 109.000,00 EUR, s pripadajućim sporednim potraživanjima, solemnizirana kod javnog bilježnika, sukladno odredbama Ovršnog zakona i to na način da Solidarni jamac potpiše zadužnicu Klijenta u svojstvu jamca platca.
2. **Jamstvo**
 - Izjava o solidarnom jamstvu izdana od strane JOSIP RAŽOV, ZADAR, ZADAR, RAŽANAČKA ULICA 17 A, OIB: 57357270013, kojom solidarni jamac jamči za sve obveze Klijenta iz Ugovora, a koja je po svojem obliku i sadržaju prihvatljiva za Banku.
3. **Založno pravo na nekretnini:**

Založno pravo prvog reda u korist Banke na nekretninama u vlasništvu HABITAT PROJECT d.o.o., Vodice (Grad Vodice), Obala Juričev Ive Cote 27, OIB: 56759369548, upisano kod Općinskog suda u Šibeniku, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK, u z.k.ul.br. 9656, K.O. 330353, ZATON, k.č.br. 4649/14, i to Bogdanovići, ukupne površine 529m², koja predstavlja: DVORIŠTE, površine 370m², BAZEN, površine 37m² i KUĆA, Šibenik, Bogdanovići 49C, površine 122m², o čemu će se sklopiti poseban Sporazum o osiguranju u formi javnobilježničke isprave ili privatne isprave solemnizirane kod javnog bilježnika, koja, između ostalog, sadrži i opću ovršnu klauzulu u odnosu na Klijenta, te isti potpisom ovog Ugovora potvrđuje/u da su suglasni sa sklapanjem takvog Sporazuma u formi i sadržaju prihvatljivom za Banku.

 - Klijent i vlasnik/ci se obvezuju dostaviti Banci Rješenje suda i original Izvadak iz zemljišne knjige iz kojih će biti vidljivo da je provedeno založno pravo u korist Banke na predmetnim nekretninama.
4. **Polica osiguranja nekretnine**
 - Klijent i vlasnik/ci se obvezuju dostaviti Banci jednogodišnju ili višegodišnju policu osiguranja za nekretnine koje su predmet založnog prava, sve daljnje obveze sukladno Općim uvjetima ugovora za kreditno i dokumentarno poslovanje s poslovnim subjektima.

10. Reevaluacija vrijednosti

1. Klijent se obvezuje za nekretnine/a na kojima je provedeno osiguranje u korist Banke, sve do podmirenja svih obveza temeljem Ugovora:
 - a) dostavljati Banci novu reviziju procjene nekretnine, najkasnije svake tri godine, računajući od datuma izrade zadnjeg elaborata odnosno revizije procjene iste nekretnine;
 - b) obavijestiti Banku o svakoj promijeni stvarne vrijednosti nekretnine, koja može nastati uslijed gradnje, rušenja, prenamjene, adaptacije, rekonstrukcije, znatnijeg oštećenja ili drugih sličnih okolnosti;
 - c) na zahtjev Banke omogućiti pregled nekretnine;
 - d) na razuman zahtjev Banke dostaviti novi elaborat odnosno reviziju procjene nekretnine/a
 - e) dostavljati sve elaborate odnosno revizije procjene nekretnine izrađene od strane članice Raiffeisen grupacije ili ovlaštenog sudskog vještaka sukladno narudžbi članice Raiffeisen grupacije;
 - f) snositi sve troškove izrade elaborata odnosno revizije procjene nekretnine;



2. U slučaju kada Klijent sukladno ugovorenoj dinamici iz članka odnosno na zahtjev Banke pravovremeno ne dostavi Banci elaborat odnosno reviziju procjene, Banka je ovlaštena u ime i za račun Klijenta, o njegovom trošku, naručiti elaborat odnosno reviziju procjene.

11. Financijske i druge obveze

Klijent se obvezuje:

1. da će usmjeravati minimalno **50%** priljeva tijekom jedne kalendarske godine na njegove transakcijske račune otvorene kod Banke (dalje: transakcijski računi) od ukupnih prihoda iz zadnjeg dostupnog godišnjeg financijskog izvješća Klijenta, što će se pratiti za vrijeme trajanja Ugovora.

Prvo razdoblje praćenja usmjeravanja priljeva započinje od prvog dana kalendarskog kvartala koji slijedi nakon datuma sklapanja Ugovora, a nakon toga svaka slijedeća kalendarska godina predstavlja iduće promatrano razdoblje.

Za prvo promatrano razdoblje kraće od kalendarske godine, sagledavat će se usmjereni priljev na transakcijske račune tijekom mjeseci svakog cijelog kalendarskog kvartala u odnosu na ukupne prihode za isti broj mjeseci promatrane kalendarske godine.

Usmjereni priljev predstavlja svaki eurski i devizni priljev po transakcijskim računima tijekom promatranog razdoblja, osim priljeva s osnova kupoprodaja deviza i/ili isplata kredita. Devizni priljev preračunava se u eure po srednjem tečaju HNB-a na zadnji dan promatranog razdoblja.

- 12. Ugovorna kazna:** Ukoliko Klijent ne ispuní ugovorenu financijsku obvezu usmjeravanja priljeva na njegove transakcijske račune otvorene kod Banke, Banka ima pravo obračunati i naplatiti iznos ugovorne kazne u visini od **0,60%** od ugovorenog iznosa plasmana na dan isteka promatranog razdoblja, jednokratno godišnje, istekom promatranog razdoblja za vrijeme trajanja Ugovora, pri čemu se Banka ne odriče prava da nakon naplate navedene ugovorne kazne po istoj osnovi može otkazati ovaj Ugovor ili uskratiti njegovo korištenje.

13. Primjena općih akata Banke

1. Na Ugovor primjenjuje se "Opći uvjeti ugovora za kreditno i dokumentarno poslovanje s poslovnim subjektima" od 01.01.2023., osim odredbi dijelova IV Zajedničke odredbe za dokumentarne poslove, V Dodatne odredbe za garancije, VI Dodatne odredbe za SBLC, VII Dodatne odredbe za pisma namjere i VIII Dodatne odredbe za akreditive (dalje: Opći uvjeti).
2. Na Ugovor primjenjuju se i "Pravilnik o obračunu kamata i naknada", Točka A "Opće odredbe" iz "Odluke o visini naknada za usluge Banke", zajedno sa svim svojim naknadnim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja Ugovora.
3. Potpisom Ugovora Klijent i druge ugovorne strane ako ih ima, potvrđuju da su im gore navedeni opći akti učinjeni dostupnima te da su upoznati sa sadržajem istih i pristaju na njihovu primjenu.
4. Navedeni opći akti Banke dostupni su na službenim stranicama Banke: www.rba.hr.

- 14. Broj primjeraka:** Ugovor je sastavljen u 2 istovjetna/ih primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

15. Način potpisivanja i sklapanja ugovora

Ovlašteni zastupnici ugovornih strana pročitali su ovaj Ugovor, te ga u znak razumijevanja i prihvatanja vlastoručno potpisuju, na uvodno navedeni datum.

Klijent

Potpis

Ime i prezime: JOSIP RAŽOV

Funkcija: član uprave

Banka

Potpis

Ime i prezime: ZIDORA MARINOVIC

Funkcija: Opunomoćenik

Potpis

Ime i prezime: ANITA UNIC

Funkcija: Opunomoćenik



RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.

NAPLATA POTRAŽIVANJA OD STANOVNIŠTVA I PODUZETNIŠTVA

MAGAZINSKA CESTA 69

10000 ZAGREB

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Zagreb, 23.06.2026.

Račun broj: 818-55-109115

Ugovor broj: 24818010001

DUŽNIK:

SMART PLUS D.O.O., OIB: 51717976477,
ZADAR, ULICA BRAĆE MIROSLAVA I JANKA PERICE 14

SOLIDARNI JAMAC :

JOSIP RAŽOV,

OIB: 57357270013

DAVATELJ OSIGURANJA:

HABITAT PROJECT D.O.O.,

OIB: 56759369548

STANJE OBVEZA NA DAN **11.05.2026.:**

- glavnica	EUR	61.452,99
- redovna kamata	EUR	357,63
- zatezna kamata	EUR	16,17

UKUPNO DUGOVANJE:

EUR

61.826,79

Dužnik je dužan podmiriti glavnicu uvećanu za redovnu kamatu, troškove, te zakonsku zateznu kamatu do podmirenja dugovanja u cijelosti, kao i moguća naknadna zaduženja. Stopa zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava određuje se, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotnih poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi od 1.srpnja te godine.

Na dan izdavanja izvotka zatezna kamata iznosi 10,15 %.

Naplata potraživanja od
stanovništva i poduzetništva



1753

Raiffeisenbank Austria d.d.

Ovaj dokument sadrži povjerljive podatke. Predlažemo da s istim postupate na primjeren način.

VJEROVNIK: Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Magazinska cesta 69, MBS: 080002366 (slovima: nula osam nula nula nula dva tri šest šest), OIB: 53056966535 (slovima: pet tri nula pet šest devet šest šest pet tri pet)-----

DUŽNIK: SMART PLUS d.o.o., Zadar (Grad Zadar), Ulica sv. Nikole Tavelića 53, MBS: 110069212 (slovima: jedan jedan nula nula šest devet dva jedan dva), OIB: 51717976477 (slovima: pet jedan sedam jedan sedam devet sedam šest četiri sedam sedam), koje zastupa član uprave JOSIP RAŽOV, ZADAR, ZADAR, RAŽANAČKA ULICA 17 A, datum rođenja: 19.03.1995. g. (slovima: devetnaestog ožujka tisuću devetsto devedeset pete godine), OIB: 57357270013 (slovima: pet sedam tri pet sedam dva sedam nula nula jedan tri)-----

ZALOŽNI DUŽNIK: HABITAT PROJECT d.o.o. Vodice (Grad Vodice), Obala Juričev Ive Cote 27, MBS: 110068293 (slovima: jedan jedan nula nula šest osam dva devet tri), OIB: 56759369548 (pet šest sedam pet devet tri šest devet pet četiri osam), koje zastupa član uprave VALTER KIŠ, VODICE, VODICE, BLATA 41 F, datum rođenja: 29.11.1968.g. (dvadeset devetog studenog tisuću devetsto šezdeset osme godine), OIB: 11660596820 (slovima: jedan jedan šest šest nula pet devet šest osam dva nula) -----

sklopili su u Zadru dana 09.01.2024. g. (slovima: devetog siječnja dvije tisuće dvadeset četvrte godine) sljedeći-----

-----**SPORAZUM O OSIGURANJU**-----

-----br. 24818800001-----

----- (slovima: dva četiri osam jedan osam osam nula nula nula jedan)-----

Članak 1. /prvi/-----

Strane iz ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je dana 09.01.2024. g. (slovima: devetog siječnja dvije tisuće dvadeset četvrte godine) između Vjerovnika i Dužnika sklopljen Ugovor o kreditu br. 24818010001 (slovima: dva četiri osam jedan osam nula jedan nula nula nula jedan), temeljem kojeg Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku u iznosu 109.000,00 EUR (slovima: sto devet tisuća eura i nula centi), uvećano za pripadajuće redovne ugovorne kamate, zakonsku zateznu kamatu, ostale naknade i troškove, te s rokom dospijea kako je ugovoreno predmetnim Ugovorom o kreditu br. 24818010001 (slovima: dva četiri osam jedan osam nula jedan nula nula nula jedan), kao i svim eventualnim daljnjim dodacima istom Ugovoru.-----

Članak 2. /drugi/-----

U slučaju otkaza Ugovora pobliže opisanog u Članku 1. ovog Sporazuma, tražbina Vjerovnika dospijeva na naplatu u cjelokupnom iznosu neotplaćenog potraživanja Vjerovnika, s pripadajućim kamatama (redovne ugovorne i zatezne), naknadama i troškovima i to danom otpreme pisane izjave o otkazu predmetnog Ugovora, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne, osim ako u samoj izjavi o otkazu nije što drugo navedeno.-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Vjerovnik ili javni bilježnik kojeg odredi Vjerovnik ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Vjerovnika prema Dužniku do iznosa glavnice tražbine Vjerovnika iz Članka 1. ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate (redovne ugovorne i zatezne), naknade i troškove i vrijeme dospijea tražbine.-----

Vjerovnik je ovlašten po svom izboru naknadno odrediti da li će sam određivati visinu tražbine i njezino dospijee ili će to učiniti javni bilježnik kojeg odredi Vjerovnik, kao treća osoba.-----

Članak 3. /treći/

Radi osiguranja naplate svih tražbina Vjerovnika iz ovog Sporazuma:

- A) Založni dužnik HABITAT PROJECT d.o.o. zalaže u korist Vjerovnika, a Vjerovnik prima u zalog nekretnine upisane kod Općinskog suda u Šibeniku, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK, u z.k.ul.br. 9656, K.O. 330353, ZATON, k.č.br. 4649/14, i to Bogdanovići, ukupne površine 529m², koja se sastoji od: DVORIŠTE, površine 370m², BAZEN, površine 37m² i KUĆA, Šibenik, Bogdanovići 49C, površine 122m² ;

Potpisom ovog Sporazuma Založni dužnik HABITAT PROJECT d.o.o. dozvoljava Vjerovniku da radi osiguranja naplate svih tražbina iz ovog Sporazuma, zajedno s pripadajućim sporednim potraživanjima, bez ikakve njegove/njihove daljnje suglasnosti ili dozvole ishodi i izvrši uknjižbu založnog prava nekretnini/ama iz ovog članka Sporazuma u korist Vjerovnika i to u iznosu od 109.000,00 EUR (slovima: sto devet tisuća eura i nula centi), uvećano za pripadajuće redovne ugovorne kamate, zakonsku zateznu kamatu, ostale naknade i troškove

Dužnik i Založni dužnik iz ovog članka jamče Vjerovniku da nekretnina/e iz ovog članka nisu opterećene bilo kakvim teretima, zabilježbama i/ili plombama niti bilo kakvim pravima u korist trećih osoba, osim onih s kojima je Vjerovnik upoznat i na koje je izričito pristao.

Dužnik i Založni dužnik HABITAT PROJECT d.o.o. dozvoljava/ju Vjerovniku da u slučaju dospelosti bilo koje tražbine po ovom Sporazumu, Vjerovnik može neposredno, temeljem ovog Sporazuma, tražiti prisilnu ovrhu na nekretnini/ama iz ovog članka ovog Sporazuma, radi naplate osigurane tražbine.

Založni dužnik iz ovog članka se obvezuje da do konačnog podmirenja svih tražbina po ovom Sporazumu neće otuđiti ili opteretiti nekretninu/e iz ovog članka bez pisane suglasnosti Vjerovnika.

Dužnik i Založni dužnik iz ovog članka se obvezuje/u predati Vjerovniku policu osiguranja za nekretninu/e iz ovog članka Sporazuma, najmanje na vrijednost police osiguranja u visini nove građevinske vrijednosti nekretnine/a (dalje: NGV), odnosno prema odluci Vjerovnika, prihvatljivu Vjerovniku i vinkuliranu u korist istog. Za vrijeme trajanja ovog Sporazuma, Dužnik i Založni dužnik iz ovog članka su dužni svake godine obnavljati policu osiguranja nekretnine/a, vinkulirati ju u korist Vjerovnika i dostaviti istu Vjerovniku najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja. Ukoliko nekretnina/e iz ovog članka iz bilo kojeg razloga ne budu osigurane ili osiguranje ne bude obnovljeno, a police osiguranja vinkulirana na Vjerovnika, Vjerovnik ima pravo sam osigurati/obnoviti policu o trošku Dužnika i/ili Založnog dužnika, te pokrenuti bilo koje sredstvo osiguranja predviđeno ugovorima i/ili ovim Sporazumom. Tražbina Vjerovnika po osnovi uplaćene premije smatra se dospjelom danom uplate od strane Vjerovnika te je Vjerovnik istu ovlašten naplatiti zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospelosti tražbine pa do dana naplate. Prije ugovaranja bilo kakve daljnje vinkulacije police osiguranja u korist drugih vinkuliranih potreba je prethodna suglasnost Vjerovnika.

Nakon što Dužnik uredno podmiri tražbine iz ovog Sporazuma, Vjerovnik će izdati brisovnu izjavu radi upisa brisanja založnog prava na predmetnoj/im nekretnini/ama, ali ne o svom trošku.

Dužnik i Založni dužnik se obvezuje platiti Vjerovniku naknadu za izdavanje svake pojedine brisovne izjave iz ovog Sporazuma, prije njezinog izdavanja, u visini utvrđenoj Odlukom Vjerovnika važećom na dan obračuna naknade.

Članak 4./četvrti/

U slučaju neispunjenja bilo koje dospjele tražbine utvrđene ovim Sporazumom Dužnik ovlašćuje/u Vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Dužnika iz ovog Sporazuma radi naplate cjelokupnog iznosa nepodmirenog duga s pripadajućim

-----stranica druga

Ruža

[Signature]

[Signature]

[Signature]

11

kamatama i drugim troškovima, odmah nakon njegove dospelosti, protekom roka utvrđenog ovim Sporazumom.-----

Dospelost tražbine iz ovog Sporazuma Vjerovnik dokazuje izvodom iz poslovnih knjiga Vjerovnika, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe Vjerovnika.-----

Sporazumne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju isprava iz prethodnog stavka ovog Članka na ovaj Sporazum stavi klauzulu ovršnosti.-----

Članak 5./peti/-----

Sve troškove povezane sa sklapanjem ovog Sporazuma, te pribavljanjem, naplatom, prijenosom i/ili brisanjem založnog prava iz ovog Sporazuma i ostvarivanjem prava Vjerovnika iz Sporazuma putem realizacije založnog prava, eventualnog vođenja sudskog postupka, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove i pristojbe drugih nadležnih tijela, troškove zastupanja, naknade i slično snosi Dužnik i Založni dužnik solidarno.-----

Dužnik kupuje od Založnog dužnika nekretninu/e поближе opisanu/e u članku 3. ovog Sporazuma, te se obvezuje po uknjižbi prava vlasništva na predmetnoj/im nekretnini/ama na svoje ime dostaviti Vjerovniku bez odlaganja izvornik zemljišno-knjižnog izvotka za predmetnu/e nekretninu/e s upisanim pravom vlasništva na svoje ime i sa upisanim založnim pravom 1. (prvog) reda prvenstva u korist Vjerovnika i bez bilo kakvih tereta i prava u korist trećih osoba, osim onih s kojima je Vjerovnik upoznat i na koje je izričito pristao. Uknjižbom prava vlasništva na predmetnim nekretnini/ama Dužnik preuzima i sve obveze Založnog dužnika iz ovog Sporazuma, te dozvoljava Vjerovniku da radi naplate tražbina iz ovog Sporazuma traži neposrednu prisilnu ovrhu na nekretnini/ama sukladno članku 3. (trećim) ovog Sporazuma.-----

Članak 6./šesti/-----

Dužnik i Založni dužnik ovlašćuju Vjerovnika da podatke o ovom Sporazumu, Dužniku i Založnom dužniku, povezanim osobama i dokumentaciju proslijedi u centralnu bazu podataka Raiffeisen grupe u zemlji i inozemstvu, te je suglasan da sve članice Raiffeisen grupacije mogu imati pristup tim podacima i koristiti se njima, a Vjerovnik se obvezuje čuvati povjerljivost navedenih podataka.-----

Dužnik i Založni dužnik su suglasni da Vjerovnik može prosljeđivati podatke/dokumentaciju i ostalim trećim osobama u svrhu realizacije prava i obveza iz Sporazuma, njegovih dodataka, pratećih isprava, kao i prosljeđivati podatke pravnim osobama osnovanim u svrhu prikupljanja i pružanja podataka o ukupnom iznosu, vrstama i urednosti izvršavanja obveza klijenata s kojima Vjerovnik surađuje.-----

Svi potpisnici Sporazuma koji su fizičke osobe izjavljuju da su Vjerovniku dobrovoljno stavili na raspolaganje svoje osobne podatke, te su suglasni da ih Vjerovnik može prikupljati, koristiti, obrađivati i prosljeđivati trećim osobama (kao što su javni bilježnici, sudovi, ostale institucije i tijela, odvjetnici, druge osobe koje obavljaju poslove naplate, novom Vjerovniku/cima, članicama Raiffeisen grupacije), pravnim osobama osnovanim u svrhu prikupljanja i pružanja podataka o ukupnom iznosu, vrstama i urednosti izvršavanja obveza klijenata s kojima Vjerovnik surađuje, te drugim pravnim i fizičkim osobama u skladu sa zakonskim propisima, a u svezi realizacije prava i obveza iz Sporazuma, njegovih dodataka, pratećih isprava, te zakonskih obveza.-----

Članak 7./sedmi/-----

Dužnik i Založni dužnik se obvezuju pismenim putem obavještavati Vjerovnika o eventualnoj promjeni svoje adrese (sjedišta/prebivališta), najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana od dana promjene.-----

Sve izjave Vjerovnika upućene izravno ili putem javnog bilježnika na adresu Dužnika i/ili Založnog dužnika iz zaglavlja ovog Sporazuma, odnosno na adresu o kojoj je isti naknadno pisanim putem obavijestio Vjerovnika izričito kao o promjeni adrese, proizvode učinke trenutkom otpreme, bez obzira da li je dostava uspjela, osim ako u samoj izjavi nije što drugo određeno.-----

stranica treća

Članak 8./osmi/

U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 9./deveti/

Strankama je Sporazum pročitao i protumačen, te su upozorene da potvrđena privatna isprava ima snagu izvršnog javnobilježničkog akta.

Stranke prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze, te u znak prihvata vlastoručno potpisuju ovaj Sporazum i potvrđuju ga kod javnog bilježnika.

Članak 10./deseti/

Ovaj Sporazum sastavljen je u 6 (šest) primjeraka, od kojih 2 (dva) zadržava Vjerovnik, 1 (jedan) javni bilježnik, 1 (jedan) za sud, te po 1 (jedan) za ostale strane ovog Sporazuma.

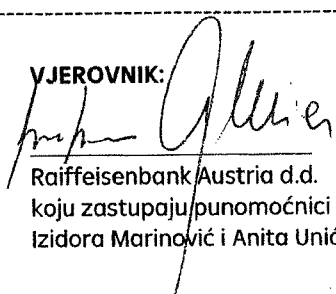
DUŽNIK:


SMART PLUS d.o.o.

koju zastupa

član uprave JOSIP RAŽOV

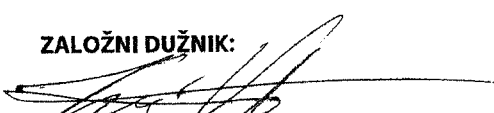
VJEROVNIK:


Raiffeisenbank Austria d.d.

koju zastupaju punomoćnici

Izidora Marinović i Anita Unić

ZALOŽNI DUŽNIK:


HABITAT PROJECT d.o.o.

koju zastupa

član uprave VALTER KIŠ

PUNOMOĆ

br. SME 1 -2/2023

Mi, Ante Odak, OIB: 87105881998, član Uprave i Višnja Božinović, OIB: 04023879151, član Uprave, kao Uprava Raiffeisenbank Austria d.d., MBS: 080002366, OIB: 53056966535, Magazinska cesta 69, Zagreb,

opunomoćujemo

sljedeće zaposlenike Raiffeisenbank Austria d.d.:

1. MIRELA KRSTULović, OIB: 05111725272, Direktor regije - poslovanje sa SME klijentima
2. ANITA UNIĆ, OIB: 66489364131, Voditelj prodajnog centra
3. IRENA NEMARIĆ, OIB: 06410335156, Manager podrške klijentima
4. IVA PAŠKOV, OIB: 70685998552, Glavni voditelj poslovnog odnosa
5. IZIDORA MARINOVIĆ, OIB: 38195338864, Manager podrške prodaji
6. INES BAŠIĆ, OIB: 59977936068, Direktor poslovnice
7. MARIJANA MARIN LAZINICA, OIB: 64646465849, Manager poslovnog odnosa
8. IVANA CVITAN, OIB: 09484053758, Manager poslovnog odnosa
9. SINEVA ĐURICA, OIB: 94821639428, Direktor poslovnice
10. DANIJELA MATOŠIN, OIB: 28814043137, Specijalist poslovnog odnosa
11. MANUELA ANTUNOVIĆ, OIB: 96739369528, Manager poslovnog odnosa
12. DANIJELA MARKOČ, OIB: 31867734212, Manager poslovnog odnosa
13. MARTINA POPOVIĆ DRAŽIĆ, OIB: 27082109788, Manager poslovnog odnosa
14. ANA DŽAJA, OIB: 37774361709, Manager poslovnog odnosa
15. VANESA BAJAJ, OIB: 70331089128, Manager podrške klijentima
16. ANTE JOVIĆ, OIB: 92353521450, Direktor poslovnice
17. VESNA ZELIĆ, OIB: 94895484080, Specijalist poslovnog odnosa
18. ŽANA BOKAN, OIB: 14107576177, Direktor poslovnice
19. LOVRE PREVIŠIĆ, OIB: 12860371562, Specijalist poslovnog odnosa
20. RENATA ČAGALJ, OIB: 93736654856, Manager poslovnog odnosa
21. MARIJA JERKOVIĆ, OIB: 20729233842, Voditelj poslovnog odnosa
22. ANA LUJO, OIB: 10093503502, Asistent
23. MARIJA BOBIĆ, OIB: 51180898449, Direktor poslovnice
24. BOŽANA RODIĆ, OIB: 22311437890, Manager podrške prodaji

A. da zastupaju Raiffeisenbank Austria d.d., te da u ime i za račun Raiffeisenbank Austria d.d. poduzimaju sljedeće radnje:

- da potpisuju ugovore o kreditima, akreditivima, garancijama, jamstvima, okvirnim iznosima zaduženja, depozitima, cesijama, asignacijama, avalima, eskontima mjenica, faktoringu, troškovima, prodaji tražbina, otkupu tražbina, pristupanju dugu, kompenzaciji, kao i garancije, jamstva, akreditive, avale, eskonte i druge jednostrane pravne poslove, te sve druge vrste ugovora koje Raiffeisenbank Austria d.d., sklapa s pravnim osobama i obrtnicima, te fizičkim osobama u svezi plasmana koji se odobravaju pravnim osobama, obrtnicima, osobama koje obavljaju slobodna zanimanja i drugim fizičkim osobama, ponude za javna nadmetanja, zadužnice (obične i bjanko), mjenice i mjenična očitovanja vezane uz ponude za javna nadmetanja, pisma namjere za kredite, garancije, jamstva i druge poslove, ugovore o povjerljivosti, ugovore o cesiji radi naplate potraživanja HBOR-a i/ili drugih osoba, ugovore o cesiji potraživanja Banke na HBOR i/ili drugu osobu radi naplate, ugovore/izjave o prijenosu sredstava osiguranja naplate s Banke na HBOR, osiguravajuća društva i/ili druge osobe, ugovore o regresnoj naplati s HBOR-om i/ili drugim osobama, police osiguranja potraživanja koje izdaje RH, HBOR ili treće osobe, druge vrste polica osiguranja, ugovore o sudjelovanju u riziku i druge poslove;

Raiffeisenbank Austria d.d. • HR - 10000 Zagreb • Magazinska cesta 69 • Telefon: +385 1 45 66 466 • Fax: +385 1 4811 624 • E-mail: info@rba.hr • Internet: www.rba.hr • Swift: RZBHR2X • Banka je upisana kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem upisa (MBS): 080002366 • OIB: 53056966535 • PDV identifikacijski broj (VAT No.): HR53056966535 • Temeljni kapital: 3.621.432.000,00 kuna, uplaćen je u cijelosti, a podijeljen je na 3.621.432 redovnih dionica na ime, svaka nominalnog iznosa 1.000,00 kuna • Uprava: Ljiljana Keserić, Višnja Božinović, Georg Feldscher, Ante Odak • IBAN: HR0624840081000000013 koji se vodi kod Hrvatske narodne banke • Member of the Austrian Raiffeisen Banking Group

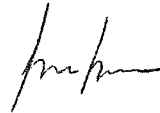
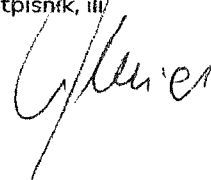
- da potpisuju sporazume o prijenosu prava vlasništva i/ili založnom pravu na nekretninama, pokretninama, dionicama, drugim vrijednosnim papirima, udjelima u investicijskim fondovima, drugim udjelima, poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, novčanim tražbinama, vozilima, brodovima, zrakoplovima, drugim pokretnim stvarima i pravima, te drugim predmetima osiguranja, radi osiguranja naplate tražbina po osnovi kredita, garancija, akreditiva, jamstava, mjenica, avala, eskonta, ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i drugih poslova, kao i da potpisuju dodatke tim sporazumima, da ih podnose na solemnizaciju (potvrdu) javnom bilježniku i sudjeluju u postupku solemnizacije, da potpisuju zapisnike o pljenidbenom popisu, te da poduzimaju sve druge radnje kod javnog bilježnika potrebne za provedbu osiguranja;
- da potpisuju suglasnosti kojima se daje pravo na ishodovanje građevinske i lokacijske dozvole, te druge tehničke dokumentacije, za parcelaciju, etažiranje, a vezano za nekretnine koje su u fiducijarnom vlasništvu banke ili na kojima je zasnovano založno pravo u korist banke;
- da potpisuju sporazume i brisovne izjave o vraćanju prava vlasništva u korist prijašnjih vlasnika na nekretninama, pokretninama, dionicama i drugim vrijednosnim papirima, udjelima u investicijskim fondovima, drugim udjelima, poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, novčanim tražbinama, vozilima, brodovima, zrakoplovima, drugim pokretnim stvarima i pravima, te drugim predmetima osiguranja, da poduzimaju sve druge pravne radnje vezane za brisanje založnog/ih prava kod javnog bilježnika, nadležnih sudova, Službe upisa, lučkih kapetanija, ministarstva, Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., drugih depozitorija, društava koja upravljaju investicijskim fondovima i trećih osoba,
- da potpisuju brisovna očitovanja za brisanje založnog/ih prava na nekretninama, pokretninama, dionicama i drugim vrijednosnim papirima, udjelima, poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, novčanim tražbinama, brodovima, zrakoplovima, drugim pokretnim stvarima i pravima te drugim predmetima osiguranja, da poduzimaju sve druge pravne radnje vezane za brisanje založnog/ih prava kod javnog bilježnika, nadležnih sudova, Službe upisa, lučkih kapetanija, ministarstva, Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., drugih depozitorija, društava koja upravljaju investicijskim fondovima i trećih osoba,
- da zastupaju Raiffeisenbank Austria d.d. u svim vrstama postupaka upisa koji se vode pri Službi upisa kod Financijske agencije, te da potpisuju prijedloge za glavni upis, prijedloge za upis zabilježbi, prijedloge za upis nove radnje, osiguranja, ovrhe ili novog prava, prijedloge za upis brisanja, prijedloge za ispravak, prijedloge za dopunu, druge prijedloge, prigovore protiv zaključaka Službe upisa, druge pravne lijekove, sve ostale vrste podnesaka, te da poduzimaju sve ostale pravne radnje u svim vrstama postupaka upisa koji se vode pri Službi upisa, kao i u postupcima koji se vode kod sudova i/ili trećih osoba u svezi upisa koji provodi Služba upisa;
- da zastupaju Raiffeisenbank Austria d.d. u svim vrstama zemljišno – knjižnih postupaka koji se vode kod sudova, te da potpisuju prijedloge za uknjižbu založnog prava, prijedloge za uknjižbu fiducijarnog prijenosa prava vlasništva, prijedloge za ispravak, prijedloge za dopunska rješenja, prijedloge za zabilježbe, prijedloge za predbilježbe, prijedloge i sporazume za ustup prvenstvenog reda, prijedloge za uknjižbu brisanja založnog prava, prijedloge za uknjižbu brisanja fiducijarnog prijenosa prava vlasništva, prijedloge za upis brisanja zabilježbi, predbilježbi da potpisuju prigovore, žalbe i druge pravne lijekove na odluke sudova, da potpisuju sve ostale vrste podnesaka, te da obavljaju sve druge pravne radnje u zemljišno – knjižnim stvarima pred nadležnim sudovima;
- da zastupaju Raiffeisenbank Austria d.d. u svim vrstama postupaka koji se provode kod Lučke kapetanije radi zasnivanja i brisanja hipoteke na brodovima, jahtama i drugim objektima osiguranja koji se vode kod nadležne Lučke kapetanije, te da podnose prijedloge za ispravak, prijedloge za dopunu, prijedloge za zabilježbu, prijedloga za predbilježbu, potpisuju žalbe, prigovore, druge pravne lijekove i sve ostale vrste podnesaka, kao i da obavljaju sve druge pravne radnje u navedenim postupcima kod nadležne Lučke kapetanije, sudova i/ili trećih osoba;
- da zastupaju Raiffeisenbank Austria d.d. u svim vrstama postupaka koji se provode kod nadležnog Ministarstva radi upisa zasnivanja i brisanja hipoteke na zrakoplovima i drugim predmetima osiguranja koji se vode kod nadležnog Ministarstva, da potpisuju prijedloge za uknjižbu hipoteke, prijedloge za brisanje, hipoteke, prijedloge za predbilježbe/zabilježbe, prijedloge za brisanje predbilježbe/zabilježbe, prijedloge za ispravak, prijedloge za dopunu, da potpisuju žalbe, prigovore, druge pravne lijekove i sve ostale vrste podnesaka, te da obavljaju i sve druge pravne radnje u navedenim postupcima kod nadležnog Ministarstva, sudova i/ili trećih osoba;

- da zastupaju Raiffeisenbank Austria d.d. u svim vrstama postupaka koji se provode kod Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. i/ili drugog depozitorija radi upisa zasnivanja/brisanja založnog prava i/ili fiducije i/ili prava vlasništva na dionicama i drugim vrijednosnim papirima koji se vode kod nadležnog depozitorija, da potpisuju sve ostale vrste prijedloga, zahtjeva, prigovore, žalbe, druge podneske, te da poduzimaju sve druge pravne radnje u postupcima kod Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. ili drugog depozitorija;
- da zastupaju Raiffeisenbank Austria d.d. u postupcima javne nabave te da potpisuju i izjavljuju žalbe, prigovore, druge redovne i izvanredne pravne lijekove, prijedloge za izdavanje privremene mjere, odgovore na žalbu, odgovore na prigovore te da poduzimaju sve druge pravne radnje u postupcima javne nabave kod Državne komisije za kontrolu postupaka javne nabave ili drugih nadležnih tijela ili trećih osoba,
- da potpisuju zahtjeve za izdavanje podataka iz evidencije o motornim vozilima kod Ministarstva unutarnjih poslova, podataka o osiguranicima kod Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, te drugih podataka kod nadležnih tijela i institucija u svrhu pokretanja postupka osiguranja ili ovrhe, te da poduzimaju sve druge radnje radi pribavljanja svih potrebnih podataka,
- da podnose mjenice na naplatu, potpisuju zahtjeve za protestiranje mjenica, potpisuju ostale podneske te poduzimaju sve druge radnje u svezi naplate mjenica kod javnih bilježnika, sudova, banaka i trećih osoba,
- da potpisuju pozive za plaćanje po garancijama, jamstvima i drugim sredstvima osiguranja kao i da poduzimaju sve druge radnje vezane za naplatu sredstava osiguranja;
- da potpisuju zahtjeve za izravnu naplatu temeljem zadužnica ili drugih isprava koje se podnose Financijskoj agenciji, specifikacije, druge vrste dopisa, zahtjeve za povlačenje zadužnica i drugih isprava s naplate te obavljaju sve druge radnje vezane za naplatu i/ili prestanak naplate temeljem zadužnica ili drugih isprava kod Financijske agencije;
- da potpisuju zahtjeve za izdavanje ovršnih klauzula na ugovore i/ili sporazume o prijenosu prava vlasništva i/ili založnog prava, daju izjave na zapisnik kod javnog bilježnika vezano za dospjeće i visinu osiguranih tražbine te da poduzimaju sve druge radnje u svezi naplate osigurane tražbine;
- da zastupaju Raiffeisenbank Austria d.d. u svim ostalim postupcima pred sudovima i arbitražama u Republici Hrvatskoj, organima uprave te pravnim i fizičkim osobama, te da obavljaju sve radnje u parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, kaznenom postupku, upravnom postupku i upravnom sporu, a osobito da podnesu ili povuku tužbu ili prijedlog, zaključe nagodbu, podnesu, odustanu ili se odreknu pravnog lijeka, zahtjeva za izdavanje privremenih ili prethodnih mjera osiguranja, podnose prijedloge za ovrhu ili mjere osiguranja, podnose prijedloge za upis u zemljišne knjige i druge javne registre, podnose prijedloge za osiguranje dokaza kao i da poduzimaju sve druge pravne radnje u navedenim postupcima;
- da poduzimaju sve ostale radnje kod javnih bilježnika, sudova, Financijske agencije, lučkih kapetanija, ministarstava, Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., drugih depozitorija, društava koja upravljaju investicijskim fondovima i trećih osoba u svezi zasnivanja i provedbe osiguranja, naplate osigurane tražbine i brisanja osiguranja;

na način da navedene dokumente potpisuju i navedene radnje poduzimaju skupno - po dvoje, i to:

- opunomoćenik pod **1. Mirela Krstulović kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 2. Anita Unić, 3. Irena Nemarić, 4. Iva Paškov, 5. Izidora Marinović, 6. Ines Bašić, 7. Marijana Marin Lazinica, 8. Ivana Cvitan, 9. Sineva Đurica, 10. Danijela Matošin, 11. Manuela Antunović, 12. Danijela Markoč, 13. Martina Popović Dražić, 14. Ana Džaja, 15. Vanesa Bajaj, 16. Ante Jović, 17. Vesna Zelić, 18. Žana Bokan, 19. Lovre Previšić, 20. Renata Čagalj, 21. Marija Jerković, 22. Ana Lujo, 23. Marija Bobić, 24. Božana Rodić kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **2. Anita Unić kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 3. Irena Nemarić, 4. Iva Paškov, 5. Izidora Marinović, 6. Ines Bašić, 7. Marijana Marin Lazinica, 8. Ivana Cvitan, 9. Sineva Đurica, 10. Danijela Matošin, 11. Manuela Antunović, 12. Danijela Markoč, 13. Martina Popović Dražić, 14. Ana Džaja, 15. Vanesa Bajaj, 16. Ante Jović, 17. Vesna Zelić, 18. Žana Bokan, 19. Lovre Previšić, 20. Renata Čagalj, 21. Marija Jerković, 22. Ana Lujo, 23. Marija Bobić kao lijevi potpisnik, ili



- opunomoćenik pod **4. Iva Paškov kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 3. Irena Nemarić, 5. Izidora Marinović, 6. Ines Bašić kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **6. Ines Bašić kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 3. Irena Nemarić, 5. Izidora Marinović kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **7. Marijana Marin Lazinica kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 8. Ivana Cvitan, 9. Sineva Đurica, 10. Danijela Matošin, kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **8. Ivana Cvitan kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 9. Sineva Đurica, 10. Danijela Matošin, kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **9. Sineva Đurica kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 10. Danijela Matošin, kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **11. Manuela Antunović kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 12. Danijela Markoč, 13. Martina Popović Dražić, 14. Ana Džaja, 15. Vanesa Bajaj, 16. Ante Jović, 17. Vesna Zelić, kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **12. Danijela Markoč kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 11. Manuela Antunović, 13. Martina Popović Dražić, 14. Ana Džaja, 15. Vanesa Bajaj, 16. Ante Jović, 17. Vesna Zelić, kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **13. Martina Popović Dražić kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 11. Manuela Antunović, 12. Danijela Markoč, 14. Ana Džaja, 15. Vanesa Bajaj, 16. Ante Jović, 17. Vesna Zelić, kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **14. Ana Džaja kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 11. Manuela Antunović, 12. Danijela Markoč, 13. Martina Popović Dražić, 15. Vanesa Bajaj, 16. Ante Jović, 17. Vesna Zelić kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **16. Ante Jović kao desni potpisnik**, a opunomoćenik pod 17. Vesna Zelić, kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **18. Žana Bokan kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 19. Lovre Previšić, 24. Božana Rodić, kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **20. Renata Čagalj kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 18. Žana Bokan, 19. Lovre Previšić, 21. Marija Jerković, 22. Ana Lujo, 23. Marija Bobić, 24. Božana Rodić kao lijevi potpisnik, ili
- opunomoćenik pod **21. Marija Jerković kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 18. Žana Bokan, 19. Lovre Previšić, 22. Ana Lujo, 24. Božana Rodić kao lijevi potpisnik
- opunomoćenik pod **23. Marija Bobić kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 18. Žana Bokan, 19. Lovre Previšić, 22. Ana Lujo, 24. Božana Rodić kao lijevi potpisnik.

3. da zastupaju Raiffeisenbank Austria d.d. te da u ime i za račun Raiffeisenbank Austria d.d. poduzimaju slijedeće radnje:

- da potpisuju ugovore o poslovnoj suradnji koji se sklapaju s gradovima, općinama, županijama, ministarstvima, bankama, agencijama, komorama, osiguravajućim društvima i/ili drugim osobama, dodatke istim ugovorima te da poduzimaju sve ostale radnje vezane za sklapanje i ispunjenje navedenih ugovora i dodataka;

na način da navedene dokumente potpisuju i navedene radnje poduzimaju skupno - po dvoje, i to:

- opunomoćenik pod **1. Mirela Krstulović kao desni potpisnik**, a jedan od opunomoćenika pod 2. Anita Unić, 4. Iva Paškov, 6. Ines Bašić, 7. Marijana Marin Lazinica, 8. Ivana Cvitan, 9. Sineva Đurica, 11. Manuela Antunović, 12. Danijela Markoč, 13. Martina Popović Dražić, 14. Ana Džaja, 16. Ante Jović, 18. Žana Bokan, 20. Renata Čagalj, 21. Marija Jerković, 23. Marija Bobić kao lijevi potpisnik.

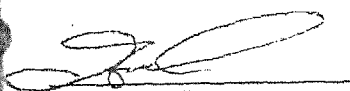
C. U slučaju da se gore navedeni opunomoćenici potpisuju na način da nije vidljivo tko je lijevi, a tko desni potpisnik (npr. potpisi opunomoćenika su jedan ispod drugoga) dokumenti su valjano potpisani i u takvim slučajevima te nije bitno da li se desni/lijevi opunomoćenik iz ove punomoći potpisao kao prvi (gornji) potpisnik ili kao drugi (donji) potpisnik.

Ova punomoć primjenjuje se od 26.09.2023. godine i vrijedi do 01.06.2024. godine.

Danom početka primjene ove Punomoći prestaje vrijediti Punomoć br. SME 1 - 1/2023 ovjerena kod javnog bilježnika Vanje Popov Kalac pod brojem OV - 523/2023 od 31.05.2023.g.

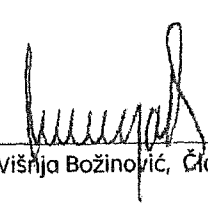
U Zagrebu, 26.09.2023

Raiffeisenbank Austria d.d.

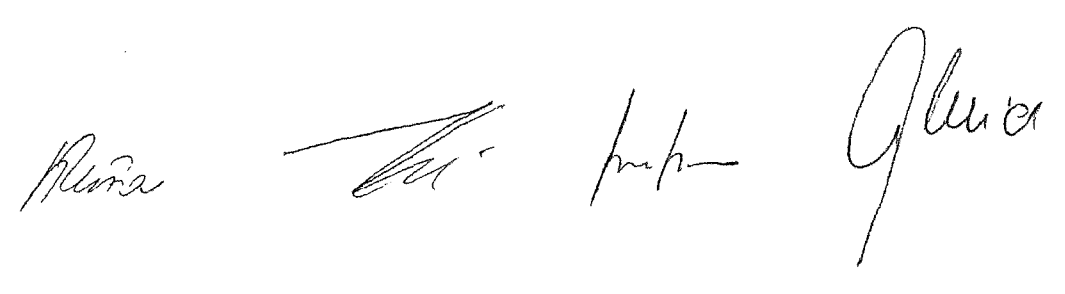

Ante Odak, Član Uprave



2032


Višnja Božinović, Član Uprave





Ja, javni bilježnik **Vanja Popov Kalac**, Zagreb, Trg Drage Iblera 2,
potvrđujem da je stranka:

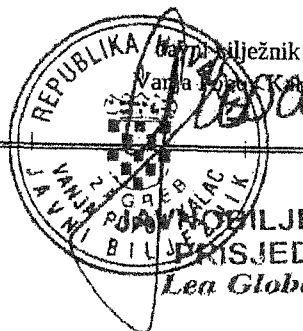
ANTE ODAK, OIB 87105881998, AUSTRIJA, BEČ, JAGDSCHLOSSGASSE 73/1/ 6, kao član
uprave **Raiffeisenbank Austria d.d.**, MBS 080002366, OIB 53056966535, Zagreb (Grad Zagreb),
Magazinska cesta 69, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. C4Y6CTMYF BOTSCHAFT
SARAJEWO, Njemačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan

VIŠNJA BOŽINOVIĆ, OIB 04023879151, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA EDE
MURTIĆA 4, kao član uprave **Raiffeisenbank Austria d.d.**, MBS 080002366, OIB 53056966535,
Zagreb (Grad Zagreb), Magazinska cesta 69, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
110364495 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

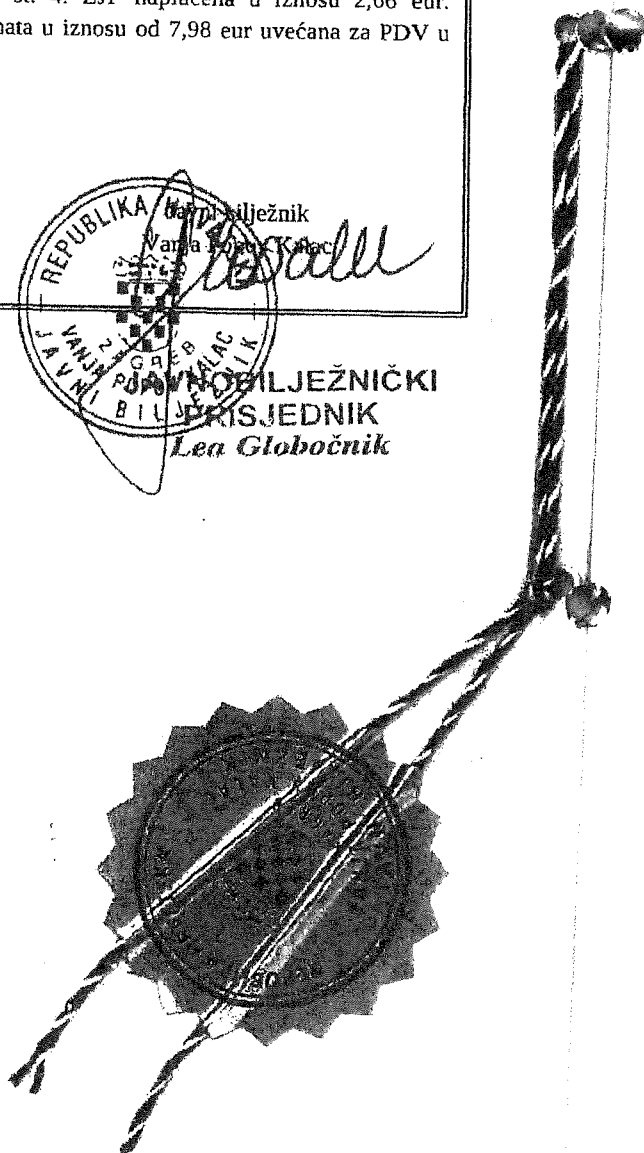
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-4002/2023

Zagreb, 26.09.2023.



JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
Lea Globočnik





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vera Marčina

Zadar, 112.brigade br. 3

Poslovni broj: OV-351/2024

Ja, javni bilježnik **Vera Marčina**, Zadar, 112.brigade br. 3, potvrđujem da su stranke:

SMART PLUS d.o.o., MBS 110069212, OIB 51717976477, Zadar, **ULICA SV. NIKOLE TAVELIĆA 53**, zastupano po članu uprave **JOSIPU RAŽOVU**, OIB 57357270013, ZADAR, **RAŽANAČKA ULICA 17 A**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117845971 PU Zadarska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao Dužnik**,

HABITAT PROJECT d.o.o., MBS 110068293, OIB 56759369548, Vodice, **Obala Juričev Ive Cote 27**, zastupano po članu uprave **VALTERU KIŠU**, OIB 11660596820, VODICE, **BLATA 41 F**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114227827 PP VODICE, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao Založni dužnik**,

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM O OSIGURANJU br. 24818800001**, s prilogom - sklopljen s vjerovnikom Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb u šest istovjetnih primjeraka, od 09.01.2024. godine, **na potvrdu**.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala, dok nisu zahtijevali čitanje priloga, te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog javnobilježničkog akta**. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

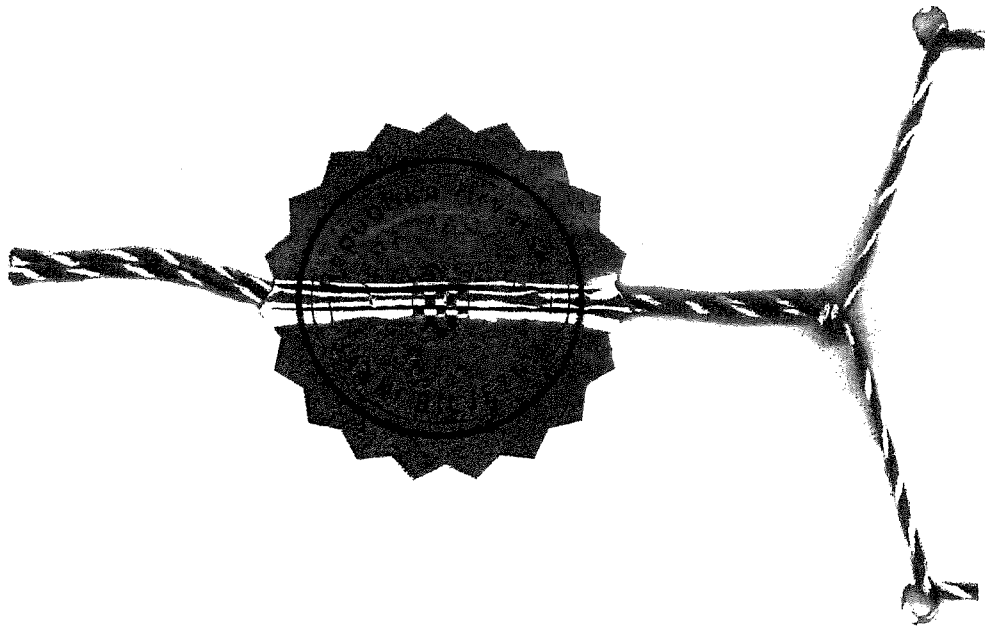
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 50,39 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 229,43 eur uvećana za PDV u iznosu od 57,36 eur.

Zadar, 12.01.2024.



Javni bilježnik
Vera Marčina

za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Goran Marčina



100-100-100



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK
Stanje na dan: 25.06.2026. 10:43

Katastarska općina: 330116, MARTINSKA

Broj ZK uložka: 12618

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-11617/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR	Temelj promjene
1.	4649/14	23	Bogdanovići BAZEN DVORIŠTE KUĆA, Šibenik, Bogdanovići 49C	529 37 370 122		Z-11617/2026
		UKUPNO:		529		

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1		Zaprimljeno 11.09.2023.g. pod brojem Z-16057/2023 ZABILJEŽBA, POTVRDA UPRAVNI ODJEL ZA PROVEDBU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJU, KLASA:350-04/22-01/07, URBROJ: 2182-01-08-22-2 14.11.2022	
5.1		Zaprimljeno 21.12.2023.g. pod brojem Z-22623/2023 ZABILJEŽBA, STVARNA SLUŽNOST, u korist k.č. 4649/14 na teret k.č. 4649/17 u zk.ul 8638	
6.1		Zaprimljeno 09.04.2026.g. pod brojem Z-7529/2026 UPIS k.č. 4649/14 koja je prije promjene granice k.o. bila upisana kao 4649/14 u zk.ul. 9656 k.o. ZATON.	
7.1		Zaprimljeno 02.06.2026.g. pod brojem Z-11617/2026 UPIS k.č. 4649/14 iz zk.ul. 9656 .	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1			
1.1		Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1653/2023 Prvenstveni red upisa: Z-6477/2020 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O DIOBI OV-3593/20 J. BILJ. J. MATAČIĆ IZ SPLITA; OV-2753/20 J. BILJ. M. GRBAC 29.05.2020 HABITAT PROJECT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 56759369548, OBALA JURIČEV IVE COTE 27, 22211 VODICE	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.2		Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1653/2023 Promjena provedena elektroničkim putem 18.05.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).	na 1 (1.1)
1.5		Zaprimljeno 11.05.2026.g. pod brojem Z-9876/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POSLOVNI BROJ ST-198/2026 11.05.2026	
1.6		Promjena provedena elektroničkim putem 22.05.2026 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	na 1 (1.1)

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:			
1.1		Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-1653/2023 Prvenstveni red upisa: Z-232/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA Zaprimljeno 12.01.2016. broj Z-232/16 Na temelju čl. 196 st. 2 Zakona o Zemljišnim knjigama, briše se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka pod Z-8727/14.	
2.1		Zaprimljeno 20.02.2026.g. pod brojem Z-3719/2026 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA TRGOVAČKI SUD U ZADRU P-34/26 17.02.2026, OBAVIJEST O ZAPRIMANJU TUŽBE 17.02.2026, u predmetu tužitelja JELSA BAGATELA j.d.o.o. za trgovinu, OIB: 72865766322, iz Jelsa 323, Jelsa protiv HABITAT PROJECT d.o.o., OIB: 56759369548, iz Obala Juričev Ive Cote 27, Vodice.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
1.1		Zaprimljeno 12.01.2024.g. pod brojem Z-693/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU BR. 24818800001 RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. OVJEREN POD OV351/24 KOD J. BILJ. V. MARČINA, ZADAR 12.01.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 109.000,00 EUR (slovima: stodevettisućaeura i nula centi), uvećano za pripadajuće redovne ugovorene kamate, zakonsku zateznu kamatu i ostale troškove za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB	109.000,00 EUR	
2.				

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1		Zaprimljeno 22.11.2024.g. pod brojem Z-20339/2024 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, POTVRDA O ZAPRIMANJU PRIJEDLOGA PRI OPĆINSKIM SUDOM U ŠIBENIKU, OVR-6572/2023 22.11.2024, PRIJEDLOG PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUĐENJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINOM 22.11.2024		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 25.06.2026.

Upisi u ovoj zemljišnoj knjizi ne smatraju se istinitima i potpunima, te se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost i to sve za vrijeme trajanja roka za ispravak, tj. roka za podnošenje prijava i prigovora, a koji rok prestaje teći zaključno s danom 14.10.2026.



Raiffeisenbank Austria d.d.
Magazinska cesta 69, 10000
OIB: 53056966535
SWIFT: RZBHHR2XXXX

Detalji naloga

Podaci o nalogu

Broj naloga: O402600017675163
Referenca: 457772
Valuta: EUR
Iznos: 66,36
Opis plaćanja: Habitat project d.o.o.

Valuta terećenja: EUR
Tečaj:
Iznos terećenja: 66,36
Datum izvršenja: 28.05.2026.
Traženi datum izvršenja: 28.05.2026.

Podaci o platitelju

Naziv: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.

Adresa: MAGAZINSKA CESTA

Mjesto: ZAGREB

IBAN/Broj računa: HR0624840081000000013
BIC banke: RZBHHR2XXXX
Naziv banke: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.

Model i poziv na broj: HR00 015-16061

Stvari dužnik

Naziv:

Podaci o primatelju

Naziv: DRŽAVNI PRORAČUN

Adresa:

Mjesto: ZAGREB

IBAN/Broj računa: HR1210010051863000160
BIC banke: NBHRHR2XXXX
Naziv banke: HRVATSKA NARODNA BANKA

Model i poziv na broj: HR64 5045-23405-198-2026

RBA INFO 072 92 92 92 | www.rba.hr | info@rba.hr

Krajnji primatelj

Naziv:

Identifikator primatelja
izravnog terećenja:



**Raiffeisen
Bank**

Raiffeisenbank Austria d.d.

P. 376 • HR • 10002 Zagreb

St-198/2026-64

AR

POŠTARINA PLAĆENA
HRVATSKOJ POŠTI

03-07-2026



M. 96/1



Stožina upravnička
NA RINJUH STJEPONIC
Preobrazičeva ulica 25
10000 ZAGREB